



Objektnummer 1094

Berlin - Helle Dachgeschosswohnung ohne lästige Dachschrägen...

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	51,0 m²
Grundstücksfläche	7.806,0 m²
Gesamtfläche	63,1 m²
Kellerfläche	8,1 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	3,6
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.08.2028
Energiekennwert	110,80 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D (= 125)
Baujahr	1959

Objektbeschreibung

Lage

In der unmittelbaren Umgebung lädt der beliebte Volkspark Jungfernheide mit seinem Strand- und Freibad zum Erholen und Verweilen ein. Das Wohngebiet ist zwischen der Siemensstadt, dem Westend sowie dem Afrikanischen Viertel eingebettet. Grundschulen und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die nahegelegenen DRK Kliniken Berlin Westend, das Berliner Landgericht sowie das Schloss Charlottenburg sind mit dem Auto in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Über den kanpp 300 m entfernten U-Bahnhof Halemweg sowie den nahegelegenen S-Bahnhof Jungfernheide und die damit einhergehende Anbindung an die S-Bahn-Linien S41, S42 & S46, die U-Bahnlinie U7, den Regionalverkehr sowie die Buslinie 123, lässt sich das Stadtzentrum sowie der Flughafen Tegel (ca. 2,4 km entfernt) zügig erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in fußläufiger Entfernung sowie im Einkaufszentrum "Kaufmitte" ebenso wie zahlreiche Cafés und Restaurants. In der ebenfalls fußläufig erreichbaren Siemensstadt befinden sich auch größere Arbeitgeber, wie u. a die Siemens AG, Osram, Mister Spex und die Leitstelle der Berliner Feuerwehr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Die 1959 fertig gestellte Wohnung befindet sich in gefragter Lage in Berlin-Charlottenburg Nord. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.800 m² wurden drei Häuser mit insgesamt 72 Wohnungen errichtet, die Wohnen in grüner Umgebung mit einem funktionalen und individuellen Wohnambiente verbinden. Die Architektur der Anlage ist geprägt von gut geschnittenen Wohnräumen, Loggien, hellen Fassaden und einladenden Grünflächen mit wunderschönem Baumbestand und parkähnlichem Charakter. Die gefragte Lage zeichnet sich aus durch die unmittelbare Nähe zum Volkspark Jungfernheide sowie zum Schloss Charlottenburg mit seinem einzigartigen Schlossgarten. Das Einkaufszentrum "Kaufmitte" mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich in der vierten Etage und ist über das helle Treppenhaus erreichbar. Die Raumaufteilung der Wohnung ist funktional durchdacht und dadurch sehr wohnlich. Die Raumhöhe von ca. 2,90 m sorgt für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Die Loggia mit Südausrichtung bietet einen ansprechenden Ausblick in die nähere Umgebung.

Die Ausstattung der Wohnung ist zeitgemäß. Zur Wohnung gehört ein helles und modernisiertes Wannenbad mit Tageslicht. In den Wohnräumen und im Flur ist Laminatboden in ansprechender dunkelbrauner Holzoptik verlegt. Küche und Bad verfügen über einen hellen Fliesenboden. Das Badezimmer ist türhoch gefliest. In der Küche befindet sich ein Fliesenspiegel im Koch- und Spritzbereich. Zur Wohnung gehören eine Loggia und ein großzügiger Keller.

Mit Rücksicht auf die Bewohnerin wurden keine Fotos der Wohnung erstellt. Die visualisierten Ansichten der Wohnung basieren auf dem Wohnungsgrundriss und sollen Ihnen einen Eindruck ermöglichen, wie die Wohnung gestaltet bzw. möbliert werden kann.

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Laminatboden in den Wohnräumen sowie im Flur (mietereigen)
- Fernwärme-Zentralheizung
- Radiatoren (Rippenheizkörper) in allen Zimmern
- Tageslicht-Bad mit Badewanne
- Einbauküche mit Fenster
- Loggia mit Südausrichtung
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Fahrradabstellbereich vor dem Haus
- Offene Bebauung mit großzügigen Grünflächen

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

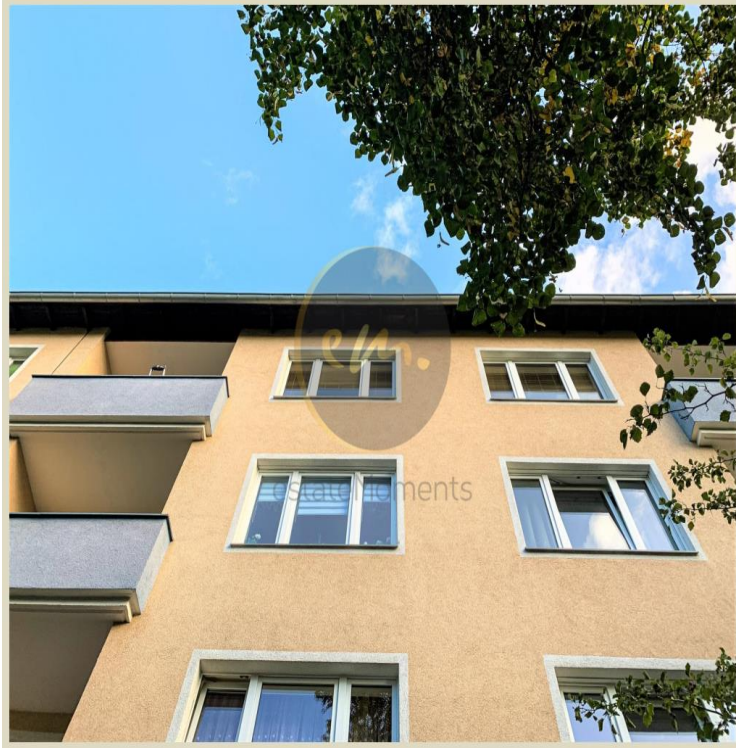
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)